

**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE SE PROPONEN POR LA PARTE ACTORA PARA LA SUBASTA DE LA VIVIENDA SITA EN LA CALLE , PUERTA DE MADRID.**

**- BIEN QUE SE SACA A SUBASTA**

**1.- Descripción del bien.**

Naturaleza de la finca: URBANA: Vivienda piso sin anejos  
Cuota de participación: 2,25%

----- LOCALIZACIÓN -----

Vía Publica: CALLE  
Número: 9 Planta: 2 Puerta:  
Código Postal: 28045  
Superficie Construida: 51,66 m2  
Línderos:Norte, CON EL PISO O VIVIENDA SEGUNDO C  
Sur, CON EL PISO O VIVIENDA A  
Este, CON PASILLO DE LA CASA  
Oeste, CON LA MEDIANERÍA DE LA CASA NUMERO SIETE DE LA MISMA CALLE  
SE HACE CONSTAR, QUE AUNQUE LA SUPERFICIE DE ESTA FINCA SE DE EN ESTA NOTA COMO  
CONSTRUIDA, NO CONSTA EN EL REGISTRO SI LA MISMA ES CONSTRUIDA O UTIL.-

----- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA -----

VIVIENDA SEGUNDO LETRA B, en la planta segunda, de la casa en Madrid, calle de número NUEVE actual. Tiene una superficie aproximada de cincuenta y un metros sesenta y seis decímetros cuadrados; consta de tres habitaciones, comedor, cocina y servicios. Líndes Norte, con el piso o vivienda segundo C; Sur, con el piso o vivienda A; Este, pasillo de la casa y por el Oeste, con la medianería de la casa número siete de la misma calle. CUOTA. Se le asignó una participación en los elementos y gastos comunes de DOS ENTEROS VEINTICINCO CENTESIMAS POR CIENTO.

- Finca nº , inscrita al Registro de la propiedad nº 3 de Madrid.

• Se une Nota simple informativa como ANEXO I.

- Referencia Catastral nº y accesible la Ficha

Catastral a través de

<https://www1.sedecatastro.gob.es/CYCBienInmueble/OVCConCiud.aspx?UrbRus=U&R>

- Se une información Catastral como **ANEXO II.**

## **2.- Valor del bien.**

A **efectos de subasta se fija el valor del bien en la suma de 120.231,00 euros**, conforme a Valoración Previa dada por la Dirección General de Tributos de la Comunidad de Madrid.

- Se acompaña valoración como **ANEXO III.**

## **3.- Cargas del bien. Libre de cargas y gravámenes.**

**4.- Utilizada por los condueños DOÑA JUDIA y DON IGNACIO LUÍS** sin que ninguno mantenga un derecho de uso tras la enajenación del inmueble.

**5.-** La subasta tendrá lugar a través del Portal de Subastas del Boletín Oficial del Estado.

**6.-** En los supuestos de división de cosa común no hay un ejecutante y un ejecutado, sino que la subasta ha de favorecer a todos los condueños por igual, por lo que ambos tendrán los mismos derechos y obligaciones, fijando para ello las siguientes,

**PLIEGO DE CONDICIONES SUBASTA PÚBLICA**

**A) CONDICIONES PARTICULARES:**

**1ª.-** Las partes podrán concurrir y pujar en la subasta sin necesidad de consignar o avalar previamente cantidad alguna.

**2ª.-** Los licitadores distintos de las partes deberán consignar o avalar previamente el 5% del tipo de subasta del bien.

**3ª.- VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA.** El inmueble objeto de subasta tiene un valor de **120.231,00 euros** según Valoración Previa unida al Anexo III, fijándose en este importe el valor del bien.

No se admitirán posturas inferiores a 84.161,70 euros, importe equivalente al 70% del valor expresado.

**4ª.- Cargas.** El inmueble se transmite libre de cargas y ocupantes.

**5ª.-** La subasta SI podrá celebrarse en el caso de que sólo participe como postor alguna de las partes de este expediente.

**6ª.-** Solo las partes podrán ceder el remate a un tercero.

**7ª.-** Al tratarse de una subasta especial, en la que no se ha condenado a nadie al pago de cantidad dineraria alguna, no serán aplicables a la misma los artículos 670, 671 y D.A. 6a LEC, en el sentido de que no será posible que ejecutante o ejecutado pidan la adjudicación del bien a dividir *"por la cantidad que se les deba por todos los conceptos o por el 50, 60 o 70% del valor por el que el bien ha salido a subasta"*, ya que no se puede hablar propiamente de acreedor y deudor sino de copropietarios de un bien.

**8ª.- El precio del remate** habrá de consignarse en la cuenta juzgado en los 40 días siguientes a su aprobación, con descuento del previo depósito efectuado.

**9ª.- Quiebra de la subasta:** En el caso de quiebra de la subasta, por culpa de un tercero, se producirá la pérdida del depósito del mismo, dándosele como destino pagar gastos de la subasta que sean comunes y el resto a repartir entre las partes en atención a su cuota.

Si la quiebra de la subasta se debe a la no consignación por un condeño del precio, como no se ha establecido necesidad de depósito por su parte, se establece una penalización del 5% del valor por el que el bien sale a subasta, que se entregará a la otra parte como resarcimiento.

**10ª.- Consignado el importe total** del precio ofrecido, siempre que sea igual o superior a la puja mínima inicial se dictará el decreto de adjudicación, sin realizar ningún traslado a las partes para que puedan mejorarlo.

**11ª.- Se aprobará el remate** a favor de la postura que supere el 70% del valor por el que dicho bien ha salido a subasta.

**12ª.- El precio del remate**, una vez se consigne la totalidad del mismo, se distribuirá entre los copropietarios en función de la cuota de cada comunero, poniéndose a su disposición en este Juzgado, para la efectividad de esta distribución. Verificado, se librarán los mandamientos y/o testimonios que procedan.

**12ª.- Situación posesoria del inmueble**. La vivienda es utilizada por los condueños, sin que ninguno de ellos mantenga un derecho de uso sobre el mismo, una vez sea subastado el inmueble.

**13ª.- Visita del inmueble**. Quienes estén interesados en visitar el inmueble y comprobar su estado pueden ponerse con Don/Doña [Nombre] mediante comunicación al email [Email] para concertar día y hora de visita.

**14ª.- Entrega de la posesión**. Si ninguno de los condueños resultare adjudicatario, deberán abandonarlo los que lo estuvieren utilizando en el plazo de 30 días naturales a contar desde la notificación del Decreto de adjudicación de dicho inmueble.

En caso de ser uno de los condueños, los restantes dispondrán de igual plazo para retirar pertenencias que pudieren tener los restantes en la vivienda,

**15ª.-** Todos **gastos** que conlleve la ejecución y subasta serán por cuenta de todos los copropietarios en función de su cuota de participación, incluyendo la obtención del Certificado Registral de Dominio y Cargas y la tasa por publicación del anuncio en el BOE.

**16ª.-** En todo lo no previsto en estas condiciones particulares se aplicará, con las debidas adaptaciones a la finalidad de presente procedimiento, lo establecido en los artículos 655 a 675 LEC y lo establecido en los artículos 108 a 111 de la Ley de la Jurisdicción Voluntaria.

## **B) CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA**

*Las generalmente dispuestas siempre que no contravengan lo expresamente reseñado en las Condiciones Particulares.*

- **Se adjuntan como ANEXO IV CONDICIONES GENERALES.**

INICIO ABOGADO DE PROINDIVISOS **CASOS REALES** PROCESO JUDICIAL SUBASTAS VENTAS MÁS ...

www.Abogado de Proindivisos.es



Abogado especialista en  
procesos de  
División de Cosa Común  
y Reparto de Bienes

Telfs. 619.41.23.11 - 91.539.04.42

